

**ZMLUVA O DIELO**  
**č. ZoD/ 24 / 2014**

uzatvorená podľa § 536 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, na zhotovenie diela „**Vypracovanie objemovej (urbanistickej) štúdie nadstavby bytového domu**“ pre objekt objednávateľa na Kohútovej ulici č. 2 – 10 v Bratislave

---

Zmluvné strany:

1. **Objednávateľ:** **Správa služieb diplomatickému zboru, a.s.**  
sídlo: Palisády 31, 811 06 Bratislava  
IČO: 35 822 163  
IČ DPH: SK 2021595378  
zastúpený : Ing. Marek Černý - predseda predstavenstva  
Ing. Boris Šturc, CSc. - člen predstavenstva  
  
bank. spojenie:  
číslo účtu:  
IBAN:  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, Oddiel: Sa,  
vložka č.: 2834/B

/ďalej len „objednávateľ“/

**a**

2. **Zhotoviteľ:** **ARCHITEKTI mikulaj & mikulajová s.r.o.**  
sídlo: Lazaretská 11, 811 08 Bratislava  
IČO: 36 759 104  
IČ DPH: SK2022363849  
zastúpený: Ing. arch. Juraj Mikulaj - konateľ  
bankové spojenie:  
číslo účtu:  
IBAN:  
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., Oddiel: .Sro,  
vložka č.: 45292/B

/ďalej len „zhotoviteľ“/

**Článok 1**  
**Predmet zmluvy**

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vykonať dielo „**Vypracovanie objemovej (urbanistickej) štúdie nadstavby bytového domu na Kohútovej ulici č. 2 – 10 v Bratislave**“ podľa cenovej ponuky zhotoviteľa zo dňa 08.06.2014 /príloha č. 1 zmluvy/ v rozsahu prác:
- 1.1. Projektová činnosť
  - 1.2. Inžinierska činnosť
- bližšie špecifikované v ods. 2 tohto článku.

2. Súčasťou predmetu plnenia podľa tejto zmluvy je:
  - 2.1. **Projektová činnosť** - Vyhotovenie objemovej (urbanistickej) štúdie, ktorá musí obsahovať najmä: Sprievodnú správu, Urbanistickú analýzu – širšie vzťahy, Urbanistickú analýzu – stavebne zásahy v území, Situáciu – koncepcia zelene, oddychových plôch a statickej dopravy (2 varianty – parking v garáži alebo na pozemku), Uličné pohľady, + výkresy, ktoré vyžaduje Magistrát hlavného mesta SR pre vydanie stanoviska k zámeru nadstavby.  
Objemovú (urbanistickú) štúdiu predloží zhotoviteľ v tlačenej forme v 6 vyhotoveniach a v elektronickej forme v 1 vyhotovení na CD nosiči.
  - 2.2. **Inžinierska činnosť** - súbor činností potrebných pre získanie stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR
3. Objekt na Kohútovej ulici č. 2-10, budova so súpisným číslom 280 postavená na pozemku s parc. č. 9392/2 sa nachádza v katastrálnom území Nivy, m. č. Bratislava - Ružinov a je vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa. Táto skutočnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 4247 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, katastrálne územie Nivy.
4. Predmetom diela podľa tejto zmluvy sú činnosti v rozsahu podľa cenovej ponuky zhotoviteľa /príloha č. 1 zmluvy/.
5. Objednávateľ sa zaväzuje dielo, po jeho riadnom zhotovení za podmienok uvedených v článku 8 zmluvy od zhotoviteľa prevziať a v súlade s ustanoveniami článku 3 a 4 zaplatiť zhotoviteľovi cenu za jeho zhotovenie.

## **Článok 2**

### **Čas plnenia**

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje začať s realizáciou diela podľa čl. 1 tejto zmluvy bezodkladne po podpise tejto zmluvy a vypracovať a dodať objednávateľovi:
  - 1.1. Objemovú (urbanistickú) štúdiu podľa čl. 1 bod 2.1. najneskôr do 35 dní od podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami
  - 1.2. Stanovisko Magistrátu hlavného mesta SR do 90 kalendárnych dní odo dňa podania žiadosti.
2. Zhotoviteľ sa zaväzuje odovzdať objednávateľovi dokončené dielo v rozsahu predmetu plnenia tejto zmluvy do termínu uvedeného v ods. 1 tohto článku. Ak zhotoviteľ riadne nedokončí dielo alebo jeho časť ani v zmluvne stanovenom termíne, ani v dodatočnej lehote 5 pracovných dní, ktorá bola písomne stanovená objednávateľom, je tento oprávnený nechať vykonať tieto činnosti treťou osobou na náklady, riziko a nebezpečenstvo zhotoviteľa. Ustanovenie čl. 10 ods.1 tým nie je dotknuté.

## **Článok 3**

### **Cena za dielo**

1. Za zhotoviteľom odovzdané a objednávateľom prevzaté dielo, riadne zhotovené podľa cenovej ponuky zhotoviteľa a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve, zaplatí objednávateľ v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov zhotoviteľovi maximálnu cenu, dohodnutú podľa ust. § 546 ods. 1 zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, na základe zhotoviteľom predloženej cenovej ponuky vo vykonanom prieskume trhu objednávateľom zo dňa 08.06.2014

Cena za dielo pozostáva z nasledujúcich čiastkových položiek:

1.1	Projektová činnosť	3 533,00 €	bez DPH
1.2	Inžinierska činnosť	1 767,00 €	bez DPH

Celková cena /1.1, 1.2/ bez DPH	5 300,00 €
DPH 20%	1 060,00 €
<b>Celková cena spolu s 20 %DPH</b>	<b>6 360,00 €</b>

/slovom: šesťtisícristošesťdesiat eur/

2. Vyššie uvedená cena podľa ods.1 tohto článku je konečná (maximálna) cena diela, ktorá zahŕňa všetky náklady, spojené s predmetom plnenia až do doby konečného odovzdania celého diela, a ktoré sú potrebné pre úplné, riadne, funkčné, termínovo a vecne primerané plnenie jednotlivito ako celku, a to aj tam kde by to z popisu prác a špecifikácií alebo projektovej dokumentácie zvlášť nevyplývalo a je konečnou a pevnou zmluvnou cenou. V cene sú zahrnuté materiály, všetky činnosti súvisiace s vykonaním diela a doprava materiálu a pracovníkov na miesto určenia. Uvedená cena nepodlieha inflácii a zmenám na základe úprav mzdových, materiálových alebo iných nákladov, ani zmenám z dôvodu zmien legislatívy.
3. Zhotoviteľ výslovne prehlasuje, že videl všetky potrebné podklady na vypracovanie cenovej ponuky a zhotovenie diela, miesto plnenia si pred podpisom tejto zmluvy s odbornou starostlivosťou prezrel osobnou obhliadkou v dostatočnom časovom predstihu pred podpisom tejto zmluvy. Sú mu známe vecné, právne, technické, technologické a iné relevantné podmienky vykonania diela, rovnako ako situácia a prístup na stavenisko a tiež všetky skutočnosti, ktoré sú rozhodujúce pre vykonanie činností. Zhotoviteľ vyhlasuje, že si zabezpečil všetky informácie o prípadnom vývoji miestnych pomerov, vrátane technickej realizácie celej stavby. Dodatočné požiadavky zhotoviteľa, ktoré vyplývajú z týchto dôvodov, nebudú uznané ako oprávnené. Rovnako všetky požiadavky zhotoviteľa na práce naviac z titulu akýchkoľvek dodatočných zjavných alebo skrytých technických, technologických, právnych alebo iných dôvodov, na ktoré objednávateľ písomne neupozornil najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy, nebudú objednávateľom akceptované a náklady na ne bude znášať výhradne zhotoviteľ.

#### **Článok 4**

##### **Platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnej čiastkovej splatnosti ceny za dielo podľa čl. 3 ods. 1 zmluvy:
  - 1.1 Časť ceny za projektovú činnosť vo výške 3 533,00 € bez DPH bude zhotoviteľovi uhradená po riadnom vyhotovení a odovzdaní objemovej (urbanistickej) štúdie objednávateľovi.
  - 1.2 Časť ceny výkon inžinierskej činnosti vo výške 1 767,00 € bez DPH bude zhotoviteľovi uhradená po dodaní stanoviska Magistrátu hlavného mesta SR.
2. Objednávateľ sa zaväzuje za riadne zhotovený a odovzdaný čiastkový predmet diela podľa ods. 1 tohto článku uhradiť faktúru vystavenú zhotoviteľom do 14 kalendárnych dní od jej doručenia. Všetky fakturované činnosti a výkony musí zhotoviteľ preukázať a dokladovať súpisom vykonaných činností.
3. Ceny podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sú ceny bez DPH. DPH bude prirátaná v zúčtovacích faktúrach podľa platných sadzieb DPH v čase fakturácie.
4. Ak faktúra nebude obsahovať náležitosti určené všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo dohodnuté touto zmluvou, má objednávateľ právo vrátiť ju do termínu splatnosti zhotoviteľovi na prepracovanie. Oprávneným vrátením faktúry prestáva platiť pôvodná lehota splatnosti. Nová lehota splatnosti začína plynúť odo dňa doručenia novej faktúry objednávateľovi.

5. Zhotoviteľ je oprávnený predložiť objednávateľovi faktúru až po vykonaní a odovzdaní jednotlivých čiastkových plnení podľa ods. 1 tohto článku v zmysle tejto zmluvy.
6. Zhotoviteľ je platca DPH. Zhotoviteľ je povinný oznámiť objednávateľovi, že sa stal alebo prestal byť platcom DPH najneskôr do 30 dní odo dňa vzniku tejto skutočnosti.

## **Článok 5**

### **Odobzдание diela**

1. Dielo, ktoré je predmetom tejto zmluvy je splnené protokolárnym odovzdaním celého dokončeného diela zhotoviteľom objednávateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi.
2. Zhotoviteľ vyzve objednávateľa na prevzatie celého diela, resp. jednotlivých čiastkových plnení najneskôr 2 pracovné dni vopred.
3. O každom odovzdávaní čiastkových plnení diela podľa tejto zmluvy bude spísaný preberací protokol podpísaný obidvoma zmluvnými stranami, z ktorého bude zrejmý stav diela v čase jeho prevzatia objednávateľom.
4. Vady diela, ktoré budú zrejmé pri odovzdaní, musí objednávateľ špecifikovať zhotoviteľovi v zápise o prevzatí.

## **Článok 6**

### **Záručná doba a zodpovednosť za vady**

1. Zhotoviteľ zodpovedá za to, že predmet diela podľa tejto zmluvy bude zhotovený podľa podmienok zmluvy, bude mať vlastnosti dohodnuté v tejto zmluve, bude vyhotovený v kvalite zodpovedajúcej príslušným technickým normám a rozpočtu vzťahujúcemu sa na vykonanie diela ako celku.
2. Zhotoviteľ zodpovedá za vady diela, ktoré má v čase jeho odovzdania objednávateľovi a počas záručnej doby.
3. Zhotoviteľ zodpovedá za vady, ktoré má plnenie podľa článku 1 a 2 zmluvy v čase jeho dodania objednávateľovi. Za vady vzniknuté po dodaní zodpovedá vtedy, ak boli spôsobené porušením jeho povinností, v dôsledku ktorých nebolo vydané stavebné povolenie alebo rozhodnutie o povolení užívania stavby v zmysle stavebného zákona.
4. V prípade, že pri protokolárnom odovzdávaní a preberaní diela objednávateľ zistí, že dielo má vady, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu, nie je povinný toto dielo prebrať a spíše so zhotoviteľom zápis, ktorý bude obsahovať zistené vady, lehoty a spôsob ich odstránenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad vady diela, že počas záručnej doby má objednávateľ právo požadovať a zhotoviteľ povinnosť bezodplatne a bezodkladne odstrániť vady.
6. Objednávateľ je povinný reklamáciu uplatniť písomnou formou (fax, list, E-mail) bezodkladne po zistení vady.
7. Záručná doba je 48 mesiacov a začína plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania diela objednávateľovi.
8. V prípade ojedinelých drobných vád resp. nedorobkov zistených pri odovzdávaní diela, ktoré sami o sebe ani v spojení s inými nebránia riadnemu užívaniu predmetu diela, sa ich zhotoviteľ zaväzuje odstrániť do 5 dní odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu diela objednávateľovi.
9. Vady, bez odstránenia ktorých nie je možné dielo riadne užívať, sa zhotoviteľ zaväzuje odstrániť do 7 dní po obdržaní reklamácie, v opačnom prípade zodpovedá za všetku škodu spôsobenú objednávateľovi.
10. V prípade ostatných vád je zhotoviteľ povinný do 7 pracovných dní od doručenia objednávateľovej reklamácie dostaviť sa na miesto vady a začať s odstraňovaním reklamovanej vady. Termín odstránenia vady, po vzájomnom prerokovaní so zhotoviteľom, stanoví objednávateľ. V prípade, že sa zhotoviteľ do 7 pracovných dní nedostaví na

prerokovanie vady a neoznami spôsob odstránenia reklamovanej vady, ktorá bola objednávatelom riadne uplatnená, zhotoviteľ bude povinný zaplatiť objednávatelovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania.

11. V prípade, že zhotoviteľ neodstráni vady diela v termíne uvedenom v ods. 8, ods. 9 a ods. 10 tohto článku, objednávatel je oprávnený odstrániť vady diela prostredníctvom tretej osoby na náklady zhotoviteľa. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. 9 ods. 1 písm. b) tejto zmluvy.
12. Ak sa v záručnej dobe vyskytnú na predmete diela vady, záručná doba sa predĺži o dobu, ktorá uplynie od písomného oznámenia nedostatkov zhotoviteľovi až do termínu ich úplného odstránenia. O ukončení práce na odstránení vady diela sa zhotoví písomný záznam, ktorý bude potvrdený oboma zmluvnými stranami a bude obsahovať špecifikáciu odstraňovanej závady, termín a spôsob odstránenia.

## **Článok 7**

### **Škody**

1. Ak zhotoviteľ v súvislosti so svojou činnosťou poškodí majetok tretích osôb, musí bez zbytočného odkladu uviesť veci do pôvodného stavu, prípadne niest náklady, ktoré s tým súvisia, pričom zodpovedá za škodu v plnom rozsahu. Zhotoviteľ nesie zodpovednosť za nebezpečenstvo náhodnej skazy, rovnako ako aj za rozpracované a dokončené činnosti až do doby protokolárneho prevzatia celého predmetu diela objednávatelom.

## **Článok 8**

### **Podmienky vykonania diela**

1. Zhotoviteľ vykoná dielo na svoje náklady a na vlastné nebezpečenstvo.
2. Zariadenie, nástroje a pomôcky na vykonanie diela si zabezpečuje zhotoviteľ sám na vlastné náklady.
3. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri vykonávaní diela bude v plnom rozsahu dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a zásady požiarnej bezpečnosti.
4. Zhotoviteľ sa zaväzuje v priestoroch, po ktorých sa pohybuje zachovávať čistotu a poriadok, odstraňuje na svoje náklady odpady a nečistoty vzniknuté vykonaním činností podľa tejto zmluvy.
5. Zhotoviteľ vyhlasuje, že je oprávnený vykonávať činnosť podľa článku 1 tejto zmluvy a je pre ňu v plnom rozsahu náležite kvalifikovaný.
6. Zhotoviteľ je povinný nahradiť objednávatelovi všetku škodu, ktorá bola objednávatelovi spôsobená v súvislosti s vykonaním diela ako aj náklady, ktoré objednávatel preukázateľne vynaložil na náhradu škody, ktorá vznikla tretej osobe v súvislosti s vykonaním diela.
7. Zhotoviteľ je zodpovedný za akékoľvek zničenie alebo poškodenie majetku, zranenia osôb a usmrtenie, ku ktorým dôjde počas alebo ako následok vykonávania činností v rámci tejto zmluvy.
8. Objednávatel umožní zhotoviteľovi prístup do objektu, nevyhnutne potrebný na vykonanie diela.
9. Objednávatel si vyhradzuje právo výberu materiálov a výrobkov použitých pri realizácii diela.
10. Objednávatel je prostredníctvom svojho povereného zástupcu oprávnený kontrolovať, usmerňovať, preberať práce vykonané zhotoviteľom.

## **Článok 9**

### **Sankcie**

1. Zhotoviteľ sa zaväzuje, že pri nedodržaní zmluvne dohodnutého termínu podľa článku 2 zmluvy dokončenia každého jednotlivého čiastkového diela uhradí objednávatelovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania.

2. Objednávateľ sa zaväzuje, že pri omeškaní so zaplatením faktúry zaplatí zhotoviteľovi úrok z omeškania vo výške 0,01% z dlžnej čiastky jednotlivého diela za každý deň omeškania.
3. Ak zhotoviteľ neodstráni vady a nedorobky jednotlivého diela v termínoch podľa článku 6 tejto zmluvy, zaplatí objednávatel'ovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € za každý deň omeškania s odstránením každej jednotlivéj vady /nedorobku/.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok druhej zmluvnej strany na náhradu škody.

## **Článok 10**

### **Odstúpenie od zmluvy a jej vypovedanie**

1. Objednávateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade,
  - a) ak zhotoviteľ nedodrží dohodnutý termíny dokončenia a odovzdania diela uvedené v čl. 2 ods. 1 až 5 tejto zmluvy,
  - b) ak zhotoviteľ vyhotovuje dielo v rozpore s touto zmluvou alebo zákonom,
  - c) ak zhotoviteľ neodstráni chyby a vady diela ani v náhradnom termíne po objednávatel'ovom písomnom upozornení,
  - d) v prípade začatia konkurzného alebo reštrukturalizačného konania voči zhotoviteľovi alebo v prípade, že bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu na majetok zhotoviteľa z dôvodu nedostatku majetku.
2. Objednávateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 2 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. V takom prípade je objednávatel' povinný uhradiť zhotoviteľovi preukázateľne vykonané činnosti podľa tejto zmluvy až do momentu vypovedania tejto zmluvy.
3. Pokiaľ objednávatel' odstúpi od zmluvy, zaniká táto zmluva o dielo momentom doručenia rozhodnutia o odstúpení zhotoviteľovi. Rozhodnutie o odstúpení od tejto zmluvy sa považuje za doručené i v prípade, ak druhá strana bezdôvodne odmietne odstúpenie prevziať. Za moment odstúpenia je tiež považovaný posledný deň márneho uplynutia lehoty uloženia doporučenej zásielky na pošte.
4. Zhotoviteľ je tiež oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v zmysle § 355 Obchodného zákonníka, pokiaľ zaplatí sumu odstupného vo výške 1.000,- € bez DPH (slovom jedentisíc eur).

## **Článok 11**

### **Poskytnutie licencie**

2. Zhotoviteľ udeľuje bezodplatne súhlas objednávatel'ovi na použitie diela podľa tejto zmluvy (ďalej ako „licencia“) ako aj súhlas na použitie diela a postúpenie licencie tretej osobe v súlade s § 44 zákona č. 618/2003 Z.z. o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským právom (autorský zákon) v platnom znení. Objednávateľ nadobúda licenciu až po úplnom uhradení celkovej ceny za dielo.
3. Zhotoviteľ ručí za to, že je tvorcom diela a že disponuje všetkými právami k nemu.
4. Objednávateľ je oprávnený na základe tejto zmluvy na použitie diela vytvoreného podľa tejto zmluvy v neobmedzenom rozsahu počas celej doby trvania majetkových práv k autorskému dielu a to akýmkoľvek spôsobom podľa § 18 autorského zákona, odmena za udelenie licencie je súčasťou odplaty v zmysle článku 3 zmluvy.
5. Zhotoviteľ udeľuje objednávatel'ovi výhradnú, vecne, miestne a časovo neobmedzenú licenciu na použitie diela za účelom vyhotovenia a zverejnenia rozmnoženín diela akýmkoľvek spôsobom a v akejkoľvek forme.
6. Zhotoviteľ udeľuje objednávatel'ovi neobmedzený súhlas na udeľovanie sublicencie /prevod oprávnení k autorskému dielu nadobudnutému touto zmluvou na tretiu osobu/, a to či už v celosti alebo len jednotlivých čiastkových plnení.

7. Zhotoviteľ sa týmto zaväzuje, že odovzdaním diela v súlade s touto zmluvou a ani udelením licencie podľa tohto článku zmluvy neboli porušené práva ani iné oprávnené záujmy akéhokoľvek iného subjektu. Zhotoviteľ sa najmä výslovne zaväzuje, že disponuje všetkými a akýmikoľvek súhlasmi, právami a záväzkami, ktoré v zmysle tejto zmluvy udeľuje, resp. sa k nim zaväzuje.

## **Článok 12** **Záverečné ustanovenia**

1. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
2. Zhotoviteľ súhlasí s tým, že objednávateľ zverejní túto zmluvu a jej dodatky v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
4. Túto zmluvu je možné meniť, príp. doplniť iba formou písomného dodatku k tejto zmluve, schváleného a podpísaného štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom dva zostávajú k dispozícii objednávateľovi a dva zhotoviteľovi.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpísaním riadne prečítali, že bola uzatvorená podľa ich vážnej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok
7. Ako prejav svojej vôle, potvrdzujú zmluvné strany túto zmluvu svojimi podpismi.
8. Súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1- cenová ponuka zhotoviteľa zo dňa 08.06.2014.

V Bratislave .....

Za objednávateľa:

Za zhotoviteľa:

.....  
Ing. Marek Černý  
predseda predstavenstva

.....  
Ing. arch. Juraj Mikulaj  
konateľ

.....  
Ing. Boris Šturc, CSc.  
člen predstavenstva